



У К Р А Ї Н А
НОВОПЕТРІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
Відділ з питань архітектури та земельних відносин

вул. Свято-Покровська, 171, с. Нові Петрівці, Вишгородський район, Київська область, 07354,
тел./факс (04596) 46-610, e-mail: npetrivtsi@gmail.com код ЄДРПОУ 04359620

НАКАЗ

від «11» квітня 2018 р.

№ 2

Про затвердження містобудівних
умов та обмежень для проектування
об'єкта будівництва

Відповідно до частини 7 статті Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» із змінами №1817-VIII від 17 січня 2017 року, наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 31.05.2017 №135 «Про затвердження реєстру містобудівних умов та обмежень»

НАКАЗУЮ

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта «Будівництво Церкви в селі Нові Петрівці Вишгородського району Київської області».
2. Відповідальному працівнику внести відомості про надання містобудівних умов та обмежень до Реєстру містобудівних умов та обмежень не пізніше п'яти робочих днів з дати видання цього наказу та оприлюднити на офіційному сайті Новопетрівської сільської ради.
3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Начальник відділу з питань
архітектури та земельних відносин



І. П. Зелененко

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ відділу з питань
архітектури та земельних відносин
Новопетрівської сільської ради
(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

«11» квітня 2018 р. №2

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**

Будівництво Церкви

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані :

1. Нове будівництво Церкви в селі Нові Петрівці Вишгородського району Київської області

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Гр. Колошва Денис Васильович

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки кадастровий номер 3221886001:03:221:6002 згідно з Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 28.02.2018 №НВ-321114792018: 03.04 «Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій»; категорія земель: «Землі житлової та громадської забудови»; вид використання: «Для будівництва комплексу Свято-Преображенського монастиря»; форма власності: «Приватна власність»; площа земельної ділянки – 0,3540 га.

Земельна ділянка знаходиться в зоні громадського центру Г-1 відповідно до Плану зонування виробничої території орієнтовною площею 17,5 га під підприємство IV класу санітарної класифікації з виділенням громадської території, затвердженого рішенням Новопетрівської сільської ради від 22.08.2017 №855 (розробник – ТОВ «Центр АПЛД»):

Переважні види забудови: меморіальні і культові споруди та комплекси;

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- адміністративні, громадські установи і будівлі,
- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- підприємства торгівлі, заклади харчування;
- громадські вбиральні.

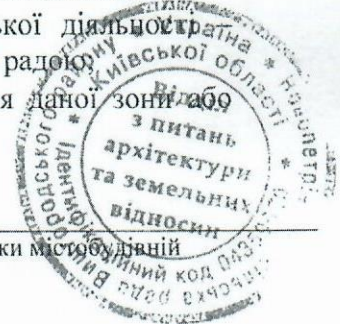
Допустимі види забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень:

- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

Не допускається розміщувати:

- виробничі об'єкти

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)



Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки:

1	Гранично допустима висота будівель (узгоджується з Департаментом містобудування та архітектури)	15 метрів. Згідно з п. 2.7 ДБН Б.2.4-1-94 рекомендована висота будівель громадського центру – до 2 поверхів.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	30 % з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до меж сусідніх ділянок та інженерних комунікацій.
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Відсутня
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Відступ від червоних ліній житлових вулиць - не менше 3м
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій, охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, історичні ареали та прибережно-захисні смуги.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з п. 3.37 та дод. 3.1 ДБН 360-92**, а також Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173)
7	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з дод. 8.1 ДБН 360-92** та інших нормативних документів
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2014
9	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Перед входами в громадські будинки передбачити накопичувальні майданчики з розрахунку 0,2 м ² на 1 відвідувача відповідно до вимог п. 5.64 ДБН Б.2.4-1-94. Забезпечити озеленення території ділянки – не менше 35% (дерева, кущі, газони). Застосувати тверде покриття для площ

		<p>проїздів, під'їздів.</p> <p>Дотримуватися відстаней від будівель та споруд, а також об'єктів інженерного благоустрою до дерев і чагарників відповідно до п. 5.12, табл. 5.2 ДБН 360-92**.</p> <p>Передбачити освітлення території.</p> <p>Виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території.</p> <p>Опорядження будівель/споруд (колір та матеріал фасаду тощо) передбачити проектом.</p> <p>Передбачити огорожі ділянок з зеленої живої огорожі (декоративних порід кущів і дерев) або паркани з висотою непрозорої частини не більше 1м.</p>
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами Розділу 7 «Транспорт і вулично-дорожня мережа» ДБН 360-92** та ДБН В.2.3-5-2001.
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог п. 7.51 ДБН 360-92**
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до ст. ст. 36, 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»
13	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно з вимогами ДБН В.2.2-17:2006

Начальник відділу з питань архітектури та земельних відносин Новопетрівської сільської ради



І. П. Зелененко

*Взяти пайову участь у розвитку інженерно-транспортної інфраструктури згідно зі статтею 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», відповідно до рішення Новопетрівської сільської ради від 19.10.2012 №385-17-6 «Про затвердження Порядку розрахунку та залучення замовників будівництва до пайової участі у розвитку інженерно-транспортної інфраструктури села Нові Петрівці»

**Ці містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва видані відповідно до пункту 5 статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».